

用途地域	絶対高さ	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影規制
第一種低層住居専用地域	10m	1.25	なし	5m+1.25	1.5m 3h-2h
第一種中高層住居専用地域	なし	1.25	20m+1.25	なし	4m 4h-2.5h
第一種住居地域	なし	1.25	20m+1.25	なし	4m 5h-3h
第二種住居地域	なし	1.25	20m+1.25	なし	4m 5h-3h
準住居地域	なし	1.25	20m+1.25	なし	4m 5h-3h
近隣商業地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	4m 5h-3h
商業地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	なし
準工業地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	4m 5h-3h
工業地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	なし
工業専用地域	なし	1.5	31m+2.5	なし	なし
指定の無い地域	なし	1.5	20m+1.25	なし	なし
南平台地区	10m	1.25	20m+1.25※	5m+1.25	なし

※ (9、10 地区除く)

○防火地域及び準防火地域

阿見町内には、「防火地域」「準防火地域」の指定はありません。

○建築基準法第22条指定区域

青宿の一部に指定がありますので、詳細は都市計画図でご確認ください。

○地区計画

荒川本郷地区、本郷第一地区、中郷地区、よしわら地区、茨城大学農場地区の計5つの地区計画がありますので、詳細は阿見町ホームページ及びパンフレットでご確認ください。

○建築協定

南平台地区において建築協定を結んでおります。制限等は上記に記載及び協定書をご確認ください。

○共同住宅等、中高層建築物及び建売住宅建築指導要綱

①共同住宅等又はワンルーム形式共同住宅であって住戸の数が5戸以上のもの

②地階を除く階数が3階以上の建築物

③次のいずれかに該当する建築物

ア 地盤面からの高さが10メートルを超える建築物

イ 地盤面からの軒高が7メートルを超える建築物。

④開発行為を伴わない一団の土地における5棟以上の建売住宅

○高度地区・風致地区・特別用途地区・東日本大震災復興特別区域法・緑地保全地域・生産緑地地区

阿見町内には指定はありません。

○阿見町立地適正化計画に係る届出

令和4年9月に都市機能誘導区域及び居住誘導区域を定め、対象となる施設や一定規模以上の住宅等の開発・建築行為を行う場合等には、所定の届出が必要となります。詳細は都市計画課へお問い合わせください。

※阿見町は特定行政庁ではありませんので、建築基準法の取扱いについては、茨城県県南県民センター建築指導課に確認をお願いします。

○景観形成

良好な沿道景観を形成するために、規則で定める基準により、景観形成道路を定め、指定した沿道の建築物等又は土地について、規則に定める行為をしようとする者は、届出が必要となります。詳細は阿見町ホームページ及びパンフレットでご確認ください。

○大規模行為届出(茨城県景観形成条例)

(1)建築物・工作物の新築・増築・改築・移転(規則第3 条第1 項)

行為の区分	規模	
	用途地域	非用途地域
建築物	高さ31m超	高さ20m超
	高さ9m超、かつ、延床面積2,000㎡超	
	よう壁	よう壁以外
工作物	高さ5m超	高さ15m超

※建築物:建築基準法(昭和25 年法律第201 号)第2条第1号に規定する建築物

※工作物:建築基準法施行令(昭和25 年政令第338 号)第138 条に規定する工作物

※建築物の高さは、建築基準法施行令第2 条第1 項第6 号の規定によります。

※建築物の延床面積は、建築物の各階の床面積の合計です。

※よう壁の高さは、地盤面からの平均の高さです。

※よう壁以外の工作物の高さは、地盤面からの最高の高さです。

※同一敷地内の建築行為であっても、既存の建築物と離れて建てる場合は、渡り廊下等で接続されていても新築に該当します。

※増築・改築にあっては、行為に係る規模が小さくても増築・改築の後に建築物・工作物が、上記の規模に該当する場合、大規模行為に該当します。

(2)建築物・工作物の外観の変更(条例第2 条第3 項第2 号)

(1)の規模に該当する建築物・工作物の模様替、色彩の変更

その過半を変更することになるもの

(3)土地の形質の変更(条例第2 条第3 項第3 号、規則第3 条第2 項、同条第3 項)

行為の区分	規模
土地の形質の変更	都市計画区域内
	・変更に係る面積15,000㎡以上 ・変更に伴い生じるのり面・よう壁が高さ5m 超、かつ、長さ10m 以上のもので、変更に係る面積3,000㎡以上